

### **Wohnen in Deutschland: Teuer, komfortabel und meist zur Miete ; Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich**

Noll, Heinz-Herbert; Weick, Stefan

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Zeitschriftenartikel / journal article

**Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:**  
GESIS - Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften

#### **Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:**

Noll, H.-H., & Weick, S. (2009). Wohnen in Deutschland: Teuer, komfortabel und meist zur Miete ; Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich. *Informationsdienst Soziale Indikatoren*, 41, 1-7. <https://doi.org/10.15464/isi.41.2009.1-7>

#### **Nutzungsbedingungen:**

Dieser Text wird unter einer CC BY Lizenz (Namensnennung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>

#### **Terms of use:**

This document is made available under a CC BY Licence (Attribution). For more Information see:  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

Sozialberichterstattung  
Gesellschaftliche Trends  
Aktuelle Informationen

Eine **gesis** Publikation

## Inhalt

Wohnen in Deutschland: Teuer, komfortabel und meist zur Miete	1
In Deutschland mehr Vorbehalte gegenüber älteren Arbeitnehmern	7
Neuerscheinungen aus der Sozialberichterstattung	11
Neue Webadressen	12
Zu jung, zu alt – wenn das Alter zum Problem wird	13
Call for Papers: 9th Conference of the International Society for Quality-of-Life Studies	16

## Wohnen in Deutschland: Teuer, komfortabel und meist zur Miete

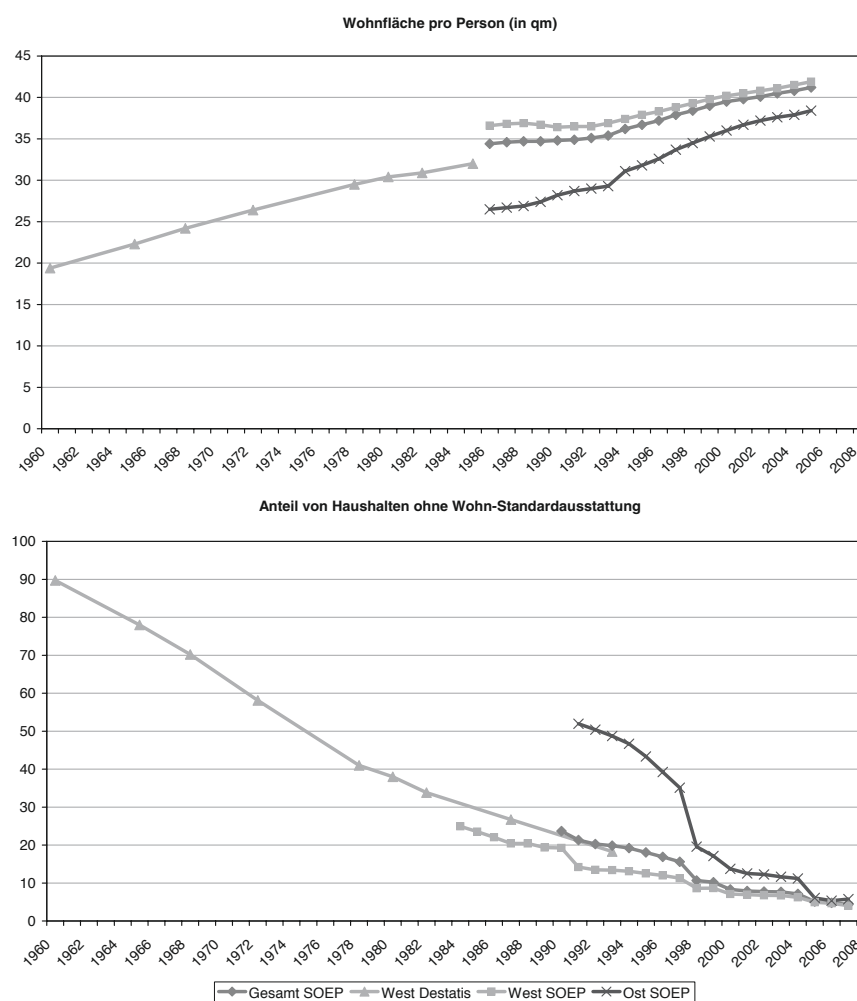
Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich

*Der Anspruch auf ausreichenden Wohnraum und angemessene Wohnbedingungen zählt zu den Grundbedürfnissen und essentiellen Aspekten der Wohlfahrt und Lebensqualität, deren Sicherung in modernen Gesellschaften nicht zuletzt auch zu den wohlfahrtsstaatlichen Aufgaben zählt.<sup>1</sup> Der Staat greift nicht nur regulierend – z.B. durch den Erlass von Standards und Vorschriften – in den Wohnungsmarkt ein, sondern tritt auch als Förderer des privaten Wohnungsbaus oder gar Initiator eigener Wohnungsbauprogramme auf, um die Wohnungsversorgung der Bevölkerung zu garantieren. Nachdem der soziale Wohnungsbau und die Förderung des Wohneigentums in der Bundesrepublik Deutschland nicht nur in der durch allgemeine „Wohnungsnot“ geprägten Nachkriegszeit, sondern auch in den nachfolgenden Jahrzehnten eine tragende Rolle gespielt haben, hat sich der Staat aus dieser Verantwortung mittlerweile weitgehend zurückgezogen und das Feld primär dem Markt und der Eigeninitiative der Bürger überlassen. Der vorliegende Beitrag untersucht, wie sich die Wohnungsversorgung und Wohnqualität in Deutschland entwickelt haben und wie sie sich im Vergleich mit den anderen Mitgliedsländern der Europäischen Union derzeit darstellen. Der Beitrag stützt sich dabei für den internationalen Vergleich überwiegend auf die Mikrodaten der „Community Statistics of Income and Living Conditions“ (EU-SILC) für das Jahr 2006, die der Wissenschaft seit Kurzem zur Verfügung stehen. Ergänzend dazu werden die Zeitreihendaten des Systems sozialer Indikatoren<sup>2</sup> herangezogen, um den zeitlichen Wandel in Deutschland nachzuzeichnen.*

### Enorme Verbesserung der Wohnqualität in West und Ost

Betrachtet man zunächst, wie sich die Wohnverhältnisse in Deutschland im Zeitverlauf entwickelt haben, sind drastische Verbesserungen der Versorgungslage und Wohnqualität festzustellen (Grafik 1). Dabei stellt sich allerdings die Situation und Entwicklung in West und Ost, bedingt durch die früher unterschiedlichen Gesellschaftssysteme, sehr verschieden dar. In Westdeutschland hat sich die an der Relation der Anzahl von Haushalten und Wohnungen gemessene Wohnungsversorgung – trotz einer Tendenz zur Verringerung der Haushaltsgößen und steigender Haushaltszahlen – stetig verbessert, und die früher verbreitete Wohnungsknappheit wurde weitgehend überwunden, zum Teil sogar ins Gegenteil verkehrt. Dabei sind allerdings erhebliche regionale Unterschiede festzustellen.

Mindestens so eindrucksvoll wie die Entwicklung der quantitativen Versorgungslage sind die im Zeitverlauf zu beobachtenden Verbesserungen der Wohnqualität. So hat sich die Zahl der Wohnräume pro Person in Westdeutschland von nur 0,9 im Jahr 1950 über 1,0 am Ende der 1950er Jahre und 1,5 am Beginn der 1970er Jahre auf nunmehr 2,1 erhöht. Das bedeutet, dass gegenwärtig jeder Person rechnerisch im Durchschnitt mehr als zwei Räume zur Verfügung stehen. Ähnlich rasant hat sich auch die auf jede Person im Durchschnitt entfallende Wohnfläche erhöht: Standen 1960 in Westdeutschland pro Person noch lediglich 19 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung, waren es 1980 bereits 30 und gegenwärtig sind es 42 Quadratmeter. Neben der Wohnungsgröße haben sich in den vergangenen fünfzig Jahren aber insbesondere auch Komfort und Ausstattungsmerkmale der Wohnungen verändert und entscheidend zur Verbesserung der Wohnqualität beigetragen. So

**Grafik 1: Entwicklung der Wohnqualität in Deutschland, 1960-2006**

Datenbasis: System sozialer Indikatoren der Bundesrepublik Deutschland

mag aus heutiger Sicht überraschen, dass 1960 noch 90% aller Wohnungen in der früheren Bundesrepublik nicht über eine inzwischen als Standard geltende Ausstattung, d.h. ein Bad, (Innen-)WC und Sammelheizung, verfügten. Dieser Anteil ist im Laufe der Zeit sukzessive gesunken, auf 38% im Jahr 1980 und 18% 1993. Gegenwärtig entsprechen in Westdeutschland nur noch ca. 5% der Wohnungen nicht einem so definierten Mindeststandard.<sup>3</sup> Erstaunlich gering ist dagegen die Zunahme des Wohneigentums: Über den mehr als fünf Jahrzehnte reichenden Zeitraum von 1950 bis 2006 ist die Eigentümerquote in Westdeutschland lediglich um sechs Prozentpunkte von 39 auf 45 Prozent gestiegen.<sup>4</sup> Die Beobachtung, dass die Zunahme des Wohneigentums in Deutschland weit hinter der allgemeinen Wohlstandsentwicklung zurückbleibt, deutet darauf hin, dass der Immobilienerwerb in diesem Land nicht nur von den ökonomischen Möglichkeiten, sondern einer Vielzahl von anderen Faktoren bestimmt wird.

In Ostdeutschland war die Versorgung mit Wohnraum ebenso wie die Wohnqualität zu Zeiten der früheren DDR deutlich schlechter als in Westdeutschland. 1986 kamen in der damaligen DDR 1,6 Wohnräume auf eine Person gegenüber 1,9 in Westdeutschland,

und die pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche betrug 27 Quadratmeter im Osten gegenüber 37 Quadratmeter im Westen. Noch 1993 verfügte in den neuen Bundesländern mit 46% fast die Hälfte der Wohnungen nicht über eine Standardausstattung gegenüber 18% in den alten Bundesländern. Seit der Vereinigung haben sich die Wohnverhältnisse in Ostdeutschland jedoch – nicht zuletzt auch infolge von umfassenden öffentlichen Sanierungs- und Modernisierungsprogrammen – in kurzer Zeit enorm verbessert und entsprechen inzwischen überwiegend den westdeutschen Standards, auch wenn die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche noch etwas hinter dem in Westdeutschland erreichten Niveau zurückbleibt. Anders als in Westdeutschland ist die Eigentümerquote in Ostdeutschland in dem vergleichsweise kurzen Zeitraum von 1993 bis 2002 von 26 auf 34% gestiegen, in den nachfolgenden Jahren jedoch wieder leicht gesunken (2006: 31%). Der zwischen 1993 und 2002 zu beobachtende Anstieg ist unter anderem auch auf die Privatisierung ehemals ‚volkseigener‘ bzw. kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungen zurückzuführen.

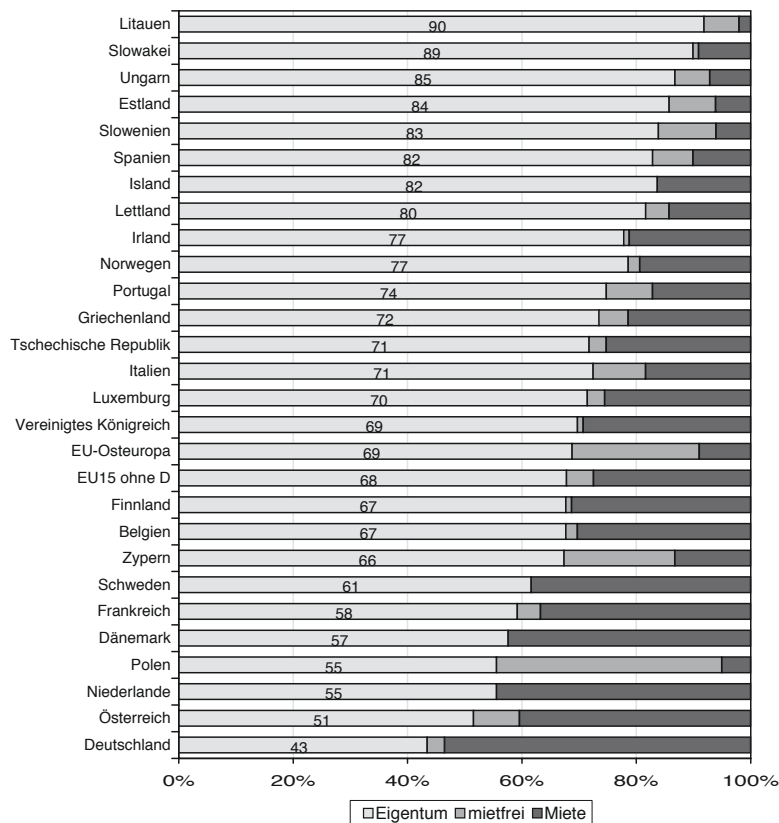
Insgesamt gehören die Wohnverhältnisse damit zweifellos zu den Bereichen des Lebens, in denen die Deutschen im Verlauf der Zeit die

größten Wohlfahrtsgewinne erzielt haben. Die Verbesserung der Wohnqualität der Bürger in den ostdeutschen Bundesländern zählt zudem zu den besonders erfolgreichen Aspekten der gesellschaftlichen Transformation nach der Wiedervereinigung.

Wie stellt sich nun die Wohnsituation und -qualität der Deutschen im Vergleich zu den anderen Mitgliedsländern der Europäischen Union dar?<sup>5</sup> Die nachfolgende europäisch vergleichende Analyse der Wohnverhältnisse stützt sich auf die Daten des EU-SILC aus dem Jahr 2006<sup>6</sup>, das Informationen zu verschiedenen Merkmalen der Wohnsituation umfasst. Im Vordergrund steht dabei eine auf die Identifizierung von „sub-standard housing conditions“ ausgerichtete Erhebungsperspektive, die sich insbesondere an den Empfehlungen der sogenannten Atkinson-Kommission (Atkinson et al. 2002) orientiert. Der vorliegende Beitrag betrachtet ausgewählte Indikatoren zu Aspekten des Wohnstatus, der Wohnungsgröße und -qualität sowie des Wohnumfelds im Hinblick auf Länderunterschiede, aber auch Zusammenhänge mit verschiedenen sozio-ökonomischen Merkmalen von Personen und Haushalten. In die Analyse gehen die derzeitigen Mitgliedsländer der Europäischen Union mit Ausnahme von Bulgarien, Malta und Rumänien ein. Sofern nicht sämtliche einzelnen Länder betrachtet werden, wird für die nachfolgenden Analysen vielfach auch eine Klassifikation verwendet, die neben Deutschland lediglich zwei Kategorien ausweist: die EU-15-Länder ohne Deutschland sowie die im Rahmen der Osterweiterung der EU neu hinzugekommenen Mitgliedsländer in Osteuropa (Estland, Lettland, Litauen, Polen, Slowenien, Slowakische Republik, Tschechische Republik, Ungarn).

Die in die Betrachtung einbezogenen europäischen Länder unterscheiden sich nicht nur in ihrem allgemeinen Wohlstandsniveau, sondern sie weisen auch vielfältige Besonderheiten im Hinblick auf den Wohnungssektor auf, die hier jedoch nicht im Detail untersucht werden können.<sup>7</sup> Dazu gehören z.B. Merkmale des Wohnungs- und Immobilienmarktes, staatliche Regulierungen und Fördermaßnahmen zum Erwerb von Wohneigentum und der Gebäudesanierung, Wohnungsbauprogramme, Bau- und Grundstückspreise, städtebauliche Traditionen und nicht zuletzt auch spezifische „Wohnkulturen“ – Faktoren, die sich allesamt in den vorgefundenen Strukturen sowie den jeweiligen individuellen Wohnverhältnissen niederschlagen können.

Ein grundlegendes Merkmal mit vielfältigen Implikationen für die individuelle Wohnsituation ist der Wohnstatus, d.h. die Frage, ob Haushalte Eigentümer oder Mieter der von ihnen genutzten Wohnung oder des bewohnten Hauses sind. Wohneigentum bietet nicht nur Sicherheit vor Kündigungen und größere Möglichkeiten einer an den eigenen Bedürfnissen orientierten Gestaltung des eigenen Heims, sondern dient vielfach auch der Vermögensbildung und finanziellen Absicherung im Alter.

**Grafik 2: Haushalte nach Wohnstatus in Europa, 2006**

Datenbasis: EU-SILC 2006

Andererseits kann der Immobilienerwerb auch eine erhebliche finanzielle Belastung oder gar Überforderung darstellen, wie sich in manchen Ländern z.B. auch in der aktuellen Finanzkrise gezeigt hat. Das Wohnen zur Miete bindet zudem nicht nur weniger Kapital, es stellt auch ein deutlich geringeres Mobilitätshindernis bei beruflichen oder privaten Veränderungen dar und kann daher eine attraktive Alternative zum Erwerb von Wohneigentum bieten. Voraussetzung dafür ist jedoch ein funktionierender Mietwohnungsmarkt.

### Geringer Eigentümeranteil in Deutschland einzigartig in Europa

Wie aus Grafik 2 hervorgeht, nimmt Deutschland mit einem Eigentümeranteil von lediglich 43% der Haushalte im europäischen Vergleich eine absolute Sonderstellung ein.<sup>8</sup> Bei einem Mieteranteil von 53% aller Haushalte, hat kein anderes Land in Europa einen auch nur annähernd ähnlich großen Mietwohnungssektor wie Deutschland.<sup>9</sup> Die übrigen EU-15-Länder kommen auf eine durchschnittliche Eigentümerquote von 68% sowie einen Mieteranteil von nur 28% der Haushalte. Noch größer sind die Unterschiede zu den osteuropäischen Beitrittsländern mit einer durchschnittlichen Eigentümerquote von 69%, aber einem Mieteranteil von weniger als 10%. Mit 3% lebt in Deutschland nur ein geringer Anteil der Haushalte ‚mietfrei‘ ohne Eigentümer zu sein, z.B. im Haus oder in der Wohnung der Eltern oder der Kinder. Auch in den übrigen EU-15-Ländern ist dieser Anteil kaum höher als

in Deutschland, aber in den osteuropäischen EU-Ländern betrifft dieser Wohnstatus mit 22% fast jeden vierten Haushalt und ist vor allem in Polen weit verbreitet. Dabei spielen möglicherweise auch vom Arbeitgeber unentgeltlich bereitgestellte Wohnungen eine Rolle. Bei näherer Betrachtung zeigt sich, dass es sich bei dem ‚mietfrei‘ wohnenden Personenkreis nicht nur in den osteuropäischen Ländern überdurchschnittlich häufig um ältere (über 65) und jüngere (unter 30) alleinstehende Personen handelt, in Osteuropa zudem vielfach auch um Alleinerziehende mit Kindern und – überraschenderweise – keineswegs nur einkommensschwache Haushalte.

Ob die Haushalte eher Mieter oder Eigentümer der genutzten Wohnung oder des bewohnten Hauses sind, hängt in der Regel nicht nur mit dem Haushaltseinkommen, sondern auch mit dem Haushaltstyp, der Haushaltsgröße und den Merkmalen des Wohnorts zusammen (Tabelle 1). Die Wahrscheinlichkeit Wohnungs- bzw. Hauseigentümer zu sein, steigt mit dem Haushaltseinkommen und der Haushaltsgröße und ist in ländlichen bzw. wenig verdichteten Räumen höher als in den Städten. Sie ist zudem für Paar- und Familienhaushalte zumeist höher als für Alleinstehende. Diese Zusammenhänge stellen sich in Deutschland ähnlich dar wie in den übrigen EU-15-Ländern. Allerdings spielt die Haushaltsgröße – und damit der Bedarf an Wohnraum – hierzulande eine größere Rolle, und das Leben in hoch verdichteten Räumen steht dem Besitz von Wohneigentum anscheinend stärker entgegen als das

in den anderen Ländern der Fall ist. Diese Besonderheiten sind nicht zuletzt auch darauf zurückzuführen, dass es in Deutschland mit einem breiten Mietwohnungsangebot – nicht nur für einkommensschwächere Haushalte – attraktive Alternativen zum Erwerb von Wohneigentum gibt.

Die in vielerlei Hinsicht von den EU-15-Ländern abweichenden Wohnverhältnisse in den osteuropäischen Ländern sind teilweise noch als Erbe der sozialistischen Vergangenheit zu betrachten, aber auch auf spezifische Entwicklungen im Zuge der Transformation der ehemals staatssozialistischen Planwirtschaften in marktwirtschaftlich organisierte Wirtschaftssysteme zurückzuführen.<sup>10</sup> So ist die hohe Eigentümerquote in diesen Ländern vor allem das Ergebnis einer weitgehenden Privatisierung des ehemals staatlichen, kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsbestandes durch Verkauf an die Wohnungsinhaber, vielfach unterhalb des Marktwertes. Dieser Umstand erklärt auch, warum der Besitz von Wohneigentum in den osteuropäischen Ländern weit weniger einkommensabhängig ist als im restlichen Europa.

### Deutsche wohnen zumeist in kleineren Mehrfamilienhäusern

Für die individuelle Wohnqualität sind über den Wohnstatus hinaus vor allem die Art des Gebäudes, Größe, Zustand und Ausstattung der genutzten Wohnung bzw. des bewohnten Hauses, aber nicht zuletzt auch Charakteristika der Wohnumgebung von Bedeutung. Die Informationen über die Art der bewohnten Gebäude und die damit einhergehende Struktur des Wohnungsbestandes lassen im Vergleich der Länder und Ländergruppen typische Muster erkennen (Grafik 3): Die am häufigsten vorkommende – und insofern typische – Wohnform der Deutschen ist die Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit weniger als zehn Wohnungen: In diesem Gebäudetyp leben mehr als 40 Prozent aller Haushalte, ein Viertel der Haushalte lebt in einer Wohnung in einem Haus mit zehn oder mehr Wohnungen und weitere 35% in einem Einfamilienhaus.<sup>11</sup> In den übrigen EU-15-Ländern ist das Wohnen im Einfamilienhaus, in dem 60% aller Haushalte leben, die am weitesten verbreitete Wohnform. Auf Mehrfamilienhäuser mit weniger als zehn Wohnungen entfallen dort im Durchschnitt nur 17% der Haushalte. In den osteuropäischen Ländern gibt es zwei vorherrschende und nahezu gleich häufig vorkommende Wohnformen: 47% der Haushalte leben in einem Einfamilienhaus und 43% in einem großen Mehrfamilienhaus mit 10 oder mehr Wohnungen. Während in ländlichen Gebieten das Wohnen im Einfamilienhaus mit einem Anteil von 67% dominiert, ist es in den städtischen Gebieten das Wohnen in großen Mehrfamilienhäusern bzw. Wohnblocks mit einem Anteil von 70%.

Ein häufig verwendeter Indikator für die Größe und Angemessenheit des verfügbaren Wohn-

**Tabelle 1: Wohnstatus der Privathaushalte nach sozioökonomischen Merkmalen in Europa, 2006 (in Prozent)**

		Wohnstatus								
		Eigentümer			Mietfrei			Mieter		
		Deutsch-land	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa	Deutsch-land	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa	Deutsch-land	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa
	insgesamt	43	68	69	3	5	22	54	28	9
Haushalts-Äquivalenzeinkommen – Quintile	1	30	53	69	5	6	19	65	41	12
	2	43	61	71	3	5	20	54	34	9
	3	47	68	69	3	5	22	50	27	9
	4	50	76	68	2	4	24	47	20	7
	5	56	83	67	2	3	26	42	14	8
räumliche Verdichtung	hoch	30	63	52	2	4	35	68	33	13
	mittel	57	73	83	4	6	9	39	21	8
	niedrig	61	76	79	6	6	15	34	17	6
Haushaltsformen	allein lebend über 65 Jahre	35	65	68	5	5	25	60	29	7
	allein lebend unter 30 Jahre	3	17	32	5	10	24	92	72	44
	alleinerziehend mit Kindern	25	39	58	2	4	26	73	57	16
	Paare ohne Kinder über 65 Jahre	57	82	77	5	3	17	38	15	6
	Paare ohne Kinder unter 65 Jahre	51	72	67	3	5	23	46	23	10
	Paare mit Kindern	39	67	72	2	5	21	59	29	7

Datenbasis: EU-SILC 2006

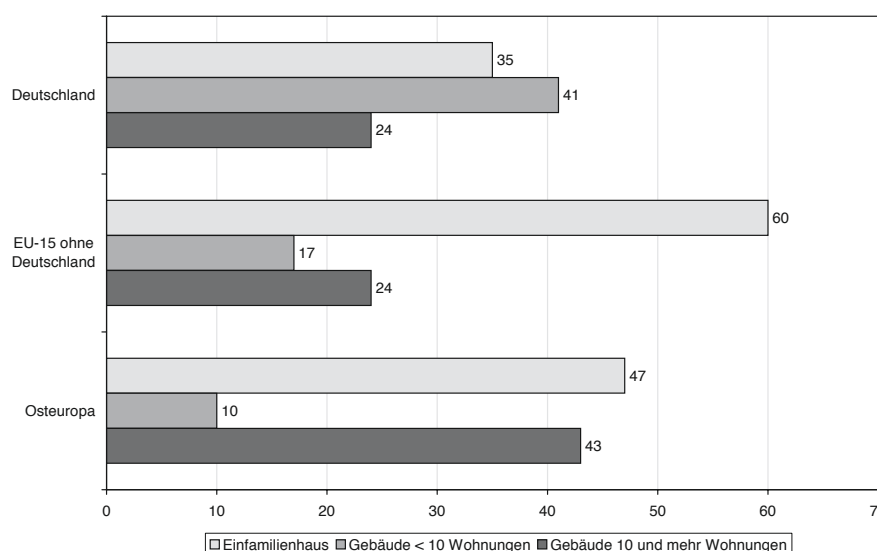
raums ist die Anzahl der Räume pro Person. Dabei gilt als weithin anerkannte Richtgröße, dass jedem Haushaltsmitglied rechnerisch mindestens ein Raum zur Verfügung stehen sollte. In Deutschland, aber auch den übrigen EU-15-Ländern, wird dieser Mindeststandard von der weit überwiegenden Anzahl der Haushalte überschritten (Tabelle 2): Lediglich 4% der Haushalte in Deutschland und 7% der Haushalte in den übrigen EU-15-Ländern lebten 2006 unter so beengten Bedingungen, dass die Zahl der Räume die der Haushaltsmit-

glieder unterschritt. Deutlich größer sind diese Anteile allerdings in einigen südeuropäischen EU-15-Ländern, insbesondere Griechenland (22%) und Italien (16%). Erheblich schlechter als im Durchschnitt der EU-15-Länder ist die Situation in Osteuropa, wo ca. ein Drittel aller Haushalte unter beengten Verhältnissen wohnt. Im unteren Einkommensbereich steigt dieser Anteil auf nahezu 40%, aber auch im obersten Einkommensquintil verfügen noch 25% aller Haushalte über weniger als einen Raum pro Haushaltsmitglied.

Betrachtet man demgegenüber den Anteil der unter großzügigen räumlichen Bedingungen lebenden Haushalte, die pro Haushaltsmitglied über mindestens zwei Räume verfügen, so zeigt sich ein ähnliches Bild mit umgekehrtem Vorzeichen: Während in Deutschland und im Durchschnitt der übrigen EU-15-Länder jeweils etwa jeder zweite Haushalt über zwei oder mehr Räume pro Person verfügt, trifft das in den osteuropäischen Ländern nur auf etwas mehr als jeden fünften Haushalt zu. Dass die Geräumigkeit der Wohnungen in diesen Ländern nur geringfügig mit dem Haushalts-einkommen variiert, deutet daraufhin, dass der Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt dort derzeit auch einkommensstarken Haushalten noch kaum Optionen zur Verbesserung der Wohnqualität bietet.

#### Wohnqualität in Osteuropa noch weit unter Niveau der EU-15-Länder

Die deutlich hinter die in Deutschland und den übrigen EU-15-Ländern vorherrschenden Standards zurückfallende Wohnqualität in den osteuropäischen Ländern manifestiert sich auch in der Ausstattung der Wohnungen und Häuser (Tabelle 2)<sup>12</sup>: Eine durch das Vorhandensein von Bad und Toilette in der Wohnung sowie die Möglichkeit zur Beheizung definierte Mindestausstattung steht in den osteuropäischen Ländern fast 30% aller Haushalte nicht zur Verfügung. In Deutschland leben lediglich 7% und in den übrigen EU-15-Ländern 10% der Haushalte unter Wohnverhältnissen, die diesem Mindeststandard nicht entsprechen. Allerdings gibt es mit Griechenland (16%),

**Grafik 3: Haushalte nach Art der Wohngebäude in Europa, 2006**

Datenbasis: EU-SILC 2006



**Tabelle 2: Wohnqualität nach sozioökonomischen Merkmalen in Europa, 2006 (in Prozent)**

		Wohnungsmerkmale								
		weniger als ein Raum pro Person			mehr als zwei Räume pro Person			Wohnungsausstattung unter Standard		
		Deutschland	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa	Deutschland	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa	Deutschland	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa
	insgesamt	4	7	32	51	50	22	7	10	28
Haushalts-Äquivalenzeinkommen – Quintile	1	5	11	39	52	53	24	14	19	45
	2	5	9	34	44	50	27	6	12	37
	3	3	7	33	46	46	22	5	9	29
	4	2	6	33	54	45	19	4	5	20
	5	1	3	25	61	55	21	3	3	11
räumliche Verdichtung	hoch	4	8	31	52	48	23	7	9	24
	mittel	3	7	31	51	49	22	8	11	23
	niedrig	4	7	34	44	50	22	7	11	35
Haushaltsformen	allein lebend über 65 Jahre	–	–	–	95	96	72	8	14	42
	allein lebend unter 30 Jahre	–	–	–	63	77	61	11	11	20
	alleinerziehend mit Kindern	2	5	32	19	31	7	15	14	32
	Paare ohne Kinder über 65 Jahre	0	1	9	55	68	15	3	10	30
	Paare ohne Kinder unter 65 Jahre	8	11	44	21	29	7	6	7	21
	Paare mit Kindern	3	9	41	69	49	23	10	11	30

Datenbasis: EU-SILC 2006

Belgien (17%) und insbesondere Portugal (43%) auch einige EU-15-Länder mit vergleichsweise hohen Anteilen von schlecht ausgestatteten Wohnungen, während einige osteuropäische Länder (Tschechische Republik, Slowakei) fast das Niveau der EU-15 erreichen oder sogar unterdurchschnittliche Anteile von schlecht ausgestatteten Wohnungen aufweisen (Slowenien).

In allen betrachteten Ländern nimmt die Qualität der Wohnungsausstattung mit dem Haushaltseinkommen ab: Im untersten Einkommenssegment – d.h. den 20 Prozent der Haushalte mit den niedrigsten Haushaltseinkommen – lebt in den osteuropäischen Ländern fast jeder zweite in einer Wohnung oder einem Haus, in dem mindestens eines der genannten elementaren Ausstattungsmerkmale fehlt, aber auch in Deutschland steigt dieser Anteil bei den einkommensschwachen Haushalten auf 14% und in den übrigen EU-15 Ländern auf fast 20%. Für die osteuropäischen Länder gilt zudem, dass die Wohnungen in den ländlichen Gebieten deutlich schlechter ausgestattet sind als in den stärker verdichteten und städtisch geprägten Regionen.

#### **Lärm und Umweltbelastungen werden in Deutschland häufig als Problem der Wohngegend gesehen**

Lärm – z.B. erzeugt durch den Straßenverkehr, aber auch durch Nachbarn – gehört zu den Umgebungseinflüssen, die die Wohnqualität besonders stark beeinträchtigen können. Als

Problem der Wohnumgebung wird Lärm in Deutschland von immerhin 27% aller Haushalte wahrgenommen (Tabelle 3); damit ist der Anteil der von Lärm betroffenen Haushalte in Deutschland höher als im Durchschnitt der übrigen EU-15-Länder (23%), aber auch höher als in den osteuropäischen Ländern (20%). Die Prävalenz von Lärm hängt nicht nur in Deutschland eng mit dem Standort der Wohnung zusammen: Erwartungsgemäß wird Lärm als ein die Wohnqualität beeinträchtigendes Problem in ländlichen Regionen generell weniger häufig wahrgenommen als in städtischen. Dass die Wahrnehmung von Lärm als Wohnproblem in Deutschland – anders als in den übrigen EU-15-Ländern und den osteuropäischen Ländern mit sinkendem Haushaltseinkommen zunimmt, könnte darauf hindeuten, dass die Wohngebiete hierzulande vergleichsweise stark nach den Einkommen der Bewohner segmentiert sind.

Auch Umweltbelastungen – als ein weiteres Problem der Wohnumgebung – werden in Deutschland häufiger als in fast allen anderen europäischen Ländern als Beeinträchtigung der Wohnqualität wahrgenommen (Tabelle 3): Jeder vierte Haushalt in Deutschland sieht die Umweltsituation in seiner Wohnumgebung als Problem an, gegenüber lediglich 16% in den übrigen EU-15 und den osteuropäischen Ländern. Ob sich hinter diesen Differenzen in der Wahrnehmung ‚objektive‘ Belastungsunterschiede oder eine differenzielle Sensibilisierung gegenüber Umweltproblemen verbergen, muss hier offen bleiben. Die Umweltbelastung

wird – wie nicht anders zu erwarten – über alle Länder hinweg in hoch verdichteten städtischen Räumen häufiger wahrgenommen als in dünner besiedelten ländlichen Räumen.

Schließlich stellt auch das Vorkommen von Kriminalität und die damit verbundenen Sicherheitsrisiken der Bürger ein Problem des Wohnumfeldes dar, das die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen kann. In Deutschland wird Kriminalität allerdings deutlich seltener als Problem des Wohnumfeldes genannt als Lärm und Umweltbelastungen (Tabelle 3): Der Anteil der Haushalte, die Kriminalität in ihrem Wohngebiet als Problem wahrnehmen, ist in Deutschland mit 14% zudem etwas niedriger als in den übrigen EU-15-Ländern (18%) und etwas höher als in den osteuropäischen Ländern (11%). Am häufigsten wird Kriminalität in Lettland (26%) und dem Vereinigten Königreich (27%) als Problem der Wohngegend wahrgenommen. Während die Kriminalität überall primär in den Städten und weniger in den ländlichen Gebieten als Problem des Wohnumfeldes gesehen wird, scheint die mit steigendem Haushaltseinkommen abnehmende Prävalenz der Kriminalitätswahrnehmung, wie sie in Deutschland zu beobachten ist, nicht gleichermaßen generalisierbar zu sein und könnte möglicherweise ein weiteres Indiz für eine ausgeprägte einkommensspezifische Segmentierung des Wohnens darstellen.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass sich die Wohnverhältnisse in Deutschland nicht nur im Zeitverlauf immens verbessert

**Tabelle 3: Belastungen im Wohnumfeld nach sozioökonomischen Merkmalen in Europa, 2006 (in Prozent)**

		Belastung durch								
		Lärm			Umweltprobleme			Kriminalität		
		Deutsch-land	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa	Deutsch-land	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa	Deutsch-land	EU-15 ohne D	EU-Ost-Europa
	insgesamt	27	23	20	25	16	16	14	18	11
Haushalts-Äquivalenzeinkommen – Quintile	1	33	24	19	26	15	15	17	19	11
	2	30	23	19	24	16	15	14	19	11
	3	29	23	20	25	16	15	13	18	11
	4	28	23	21	25	16	16	12	17	12
	5	25	22	20	23	17	17	10	17	11
räumliche Verdichtung	hoch	35	27	25	31	21	21	19	26	18
	mittel	25	20	19	19	21	14	8	12	8
	niedrig	20	14	15	16	7	10	7	7	6
Haushaltsformen	allein lebend über 65 Jahre	25	18	20	20	13	16	11	16	11
	allein lebend unter 30 Jahre	42	30	20	31	15	13	23	20	16
	alleinerziehend mit Kindern	35	28	24	28	18	21	20	25	17
	Paare ohne Kinder über 65 Jahre	26	20	20	21	16	15	9	16	11
	Paare ohne Kinder unter 65 Jahre	28	23	19	24	15	16	12	18	11
	Paare mit Kindern	34	25	19	30	17	15	16	20	10

1) Frage im Haushaltsfragebogen: Haben Sie mit Ihrer Wohnung bzw. in Ihrer Wohngegend eines oder mehrere der folgenden Probleme? Mehrfachangaben möglich: [...] Lärmbelästigung durch Nachbarn oder von der Straße (durch Verkehr, Gewerbe- oder Industriebetriebe); Luft- oder Wasserverschmutzung, Ruß oder andere Umweltprobleme, verursacht durch Verkehr oder Industrieanlagen; Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus in der Wohngegend.

Datenbasis: EU-SILC 2006

und wesentlich zur gestiegenen Lebensqualität der Bevölkerung beigetragen haben, sondern auch im europäischen Vergleich gut abschneiden. Im Hinblick auf die Geräumigkeit und Ausstattung der Wohnungen gehört Deutschland zusammen mit einigen anderen nord- und nord-westeuropäischen Ländern zur Spitzengruppe in Europa. Dagegen bleibt die Wohnqualität in den osteuropäischen Ländern derzeit noch weit hinter den in Deutschland und den meisten der übrigen EU-15-Länder erreichten Standards zurück. Vergleichsweise kritisch bewertet werden in Deutschland die Lärm- und Umweltbelastung in der Wohngegend, während Kriminalität vergleichsweise selten als Problem angesehen wird. Eine Besonderheit des deutschen Wohnungssektors stellt der im europäischen Vergleich ungewöhnlich niedrige Anteil von Wohnungs- bzw. Hauseigentümern sowie das nahezu ausgeglichene Verhältnis von Eigentümern und Mietern unter den Haushalten dar. Wie das deutsche Beispiel zeigt, muss ein niedriger Eigentümeranteil jedoch keineswegs mit einer im Durchschnitt niedrigeren Wohnqualität einhergehen und auch in sonstiger Hinsicht nicht von Nachteil sein. Vielmehr bietet ein breiter Mietwohnungsmarkt, wie er in Deutschland existiert, insbesondere, aber nicht nur einkommensschwächeren und kapitalärmeren Haushalten, auch ohne den Erwerb von Wohneigentum attraktive Möglichkeiten eine hohe Wohnqualität zu erreichen. Die

Kehrseite der in Deutschland erreichten hohen Wohnstandards und -qualität sind die Wohnkosten. Mit einem Anteil von 29% des Haushaltsnettoeinkommens gehört Deutschland zusammen mit den Niederlanden und Dänemark zu den Ländern mit den höchsten Wohnkosten in Europa.

- 1 Vgl. dazu u.a. das Habitat-Programm der Vereinten Nationen, das die Verpflichtung der Regierungen unterstreicht, „to promote, to protect and to ensure the full and progressive realisation of the right to adequate housing“ (United Nations Centre for Human Settlements 1996, paragraph 61).
- 2 Vgl. System Sozialer Indikatoren für die Bundesrepublik Deutschland: [www.gesis.org/dienstleistungen/daten/soziale-indikatoren/system-sozialer-indikatoren](http://www.gesis.org/dienstleistungen/daten/soziale-indikatoren/system-sozialer-indikatoren).
- 3 Da zu dieser Frage keine aktuelle Daten aus dem Mikrozensus zur Verfügung stehen, wurde ergänzend auf das SOEP als Datenquelle zurückgegriffen. Die Ergebnisse aus dem SOEP weichen geringfügig von denen des Mikrozensus ab.
- 4 Die Eigentümerquote ist an dieser Stelle definiert als Anteil der bewohnten Wohnungen bzw. Häuser, die Eigentum der jeweiligen Bewohner sind. Werden statt Wohnungen Haushalte als Bezugsgröße verwendet, ergeben sich leicht abweichende Quoten (s.u.).
- 5 Detaillierte Zeitreihendaten zu dieser The-

matik bietet das European System of Social Indicators ([www.gesis.org/eusi](http://www.gesis.org/eusi)).

- 6 Die EU-SILC Datenbasis (Community Statistics on Income and Living Conditions) ist ein Instrument, das im Rahmen des Europäischen Statistischen Systems (ESS) jährlich vergleichbare Mikrodaten zu Einkommen und verschiedenen Aspekten der Lebensbedingungen für die Mitgliedsländer der Europäischen Union sowie einige weitere europäische Länder bereitstellt. Die Erhebung wurde 2004 in ausgewählten Ländern begonnen und sukzessive ausgedehnt. Grundgesamtheit sind die Privathaushalte der Mitgliedsländer sowie alle Personen, die zum Befragungszeitpunkt in den Haushalten leben. Die Gesamtstichprobe umfasst mehr als 200.000 Haushalte. In den einzelnen EU-Ländern liegt die Stichprobengröße in der Erhebung von 2006 zwischen 3.600 Haushalten in Zypern und mehr als 21.000 Haushalten in Italien (Deutschland: 13.799).
- 7 So werden z.B. diverse europäische „housing models“ unterschieden, die sich an bestimmten charakteristischen Merkmalen, wie z.B. dem Grad der staatlichen Intervention in den Wohnungsmarkt oder dem Anteil der Eigentümer, orientieren (Kemeny 1981; Hegedus/Mayo/Tosics 1996).
- 8 Den Analysen in diesem Beitrag liegt durchgängig eine Haushaltsperspektive zugrunde, d.h. sämtliche Zahlenangaben

beziehen sich auf Haushalte und nicht Personen, die in Haushalten leben. Diese Perspektive wurde gewählt, weil die Wohnsituation und die diesbezüglich im EU-SILC erhobenen Merkmale jeweils den gesamten Haushalt betreffen.

- 9 Dieser Anteil umfasst sowohl Mieter, die ‚Marktmieten‘ als auch solche, die ‚verminderte‘ Mieten zahlen.
- 10 Zur Transformation des ‚Wohnungssektors‘ in verschiedenen Ländern Osteuropas vgl. u.a. Hegedüs/Mayo/Tosics (1996) und Lowe/Tsenkova (2003).
- 11 Mit dem Begriff ‚Einfamilienhaus‘ werden hier ‚freistehende Häuser‘ sowie ‚Doppel- und Reihenhäuser‘ bezeichnet, in denen sich nicht mehrere separate Wohnungen befinden.
- 12 Große Differenzen zwischen den EU-15-Ländern und den osteuropäischen Ländern zeigen sich auch im Zustand der Gebäude: Während in den osteuropäischen Ländern fast ein Drittel der Haushalte schwerwiegende Gebäudemängel in Form von ‚undichten Dächern‘ und ‚feuchten Wänden‘ berichten, liegt der entsprechende Anteil in den EU-15-Ländern bei 15%.

Atkinson, Tony, et al., 2002 : *Social Indicators. The EU and Social Inclusion*. Oxford.

Hegedüs, József, Mayo, Stephan E., Tosics, Iván, 1996: *Transition of the Housing Sector in the East-Central European Countries*. Budapest.

Kemeny, Jim, 1981: *The Myth of Home Ownership: Public Versus Private Choice in Housing Tenure*. London.

Lowe, Steward, Tsenkova, Sascha (eds.), 2004: *Housing Change in East and Central Europe*. Thousand Oaks.

## ■ Heinz-Herbert Noll und Stefan Weick, GESIS

Tel.: 0621 / 1246-241 und -245  
heinz-herbert.noll@gesis.org  
stefan.weick@gesis.org

# In Deutschland mehr Vorbehalte gegenüber älteren Arbeitnehmern

## Ein deutsch-britischer Vergleich

*Infolge steigender Lebenserwartung sowie sinkender Geburtenraten wird das Durchschnittsalter der Bevölkerung in den meisten Industrienationen in den kommenden 50 Jahren stark ansteigen. Zur gleichen Zeit scheidet nach wie vor die Mehrzahl älterer Arbeitnehmer vor Erreichen der gesetzlichen Altersgrenze aus dem Arbeitsmarkt aus. Dies hat sowohl negative Auswirkungen auf die Finanzierbarkeit sozialer Sicherungssysteme als auch langfristig auf die Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitnehmer am Arbeitsmarkt. Nationale Regierungen verfolgen daher gegenwärtig verschiedene Maßnahmen mit dem Ziel, die Arbeitsmarktbeteiligung älterer Arbeitnehmer zu erhöhen (OECD 2006). Diese Maßnahmen werden jedoch zum Teil durch die Strategien des betrieblichen Personalmanagements konterkariert, die oft noch jugendzentristisch ausgeprägt sind und ältere Mitarbeiter bei Einstellung, Beförderung, Weiterbildung sowie bei Arbeitsplatz- und Arbeitszeitgestaltung direkt oder indirekt benachteiligen (Bellmann et al. 2003).*

Die vorliegende Studie untersucht vergleichend Personalstrategien und -praktiken in Bezug auf ältere Mitarbeiter in Deutschland und Großbritannien, zwei europäischen Ländern, die in den vergangenen Jahrzehnten einen deutlichen Rückgang der Erwerbsbeteiligung älterer Arbeitnehmer erlebt haben. In beiden Ländern begünstigen „Konvergenzfaktoren“ wie z.B. die EU-Gesetzgebung zur Anti-Altersdiskriminierung oder die demografische Alterung in ähnlicher Weise die Einführung altersfreundlicherer Personalpolitiken. Gleichzeitig vollziehen sich hier institutionelle Wandlungsprozesse in einem unterschiedlichen sozialen, ökonomischen, politischen und kulturellen Umfeld (Blossfeld et al. 2006). Unternehmen sehen sich also widersprüchlichen Einflussfaktoren ausgesetzt, die in betriebliche Maßnahmen integriert werden müssen. Ziel des vorliegenden Beitrags ist es, vor diesem Hintergrund zu untersuchen, ob Konvergenzfaktoren in Deutschland und Großbritannien zu einer ähnlichen personalpolitischen Ausrichtung gegenüber älteren Arbeitnehmern beigetragen haben oder ob sich signifikante Unterschiede in der Gestaltung betrieblicher Personalmanagement-Strategien zeigen. Zu diesem Zweck skizzieren wir anhand ausgewählter Betriebsbefragungen wesentliche Charakteristika betrieblicher Personalpolitik in beiden Ländern. Dabei soll zunächst untersucht werden, wie ältere Menschen allgemein von Unternehmen wahrgenommen und beurteilt werden. Nach der Betrachtung von Perzeption und Einstellungen wenden wir uns anschließend dem tatsächlichen betrieblichen Umgang mit älteren Arbeitnehmern zu, d.h. der Frage, ob und wie Unternehmen ältere Mitarbeiter rekrutieren und wie Arbeitsplatzpraktiken bezüglich Fort- und Weiterbildung sowie Arbeitszeitdesign gestaltet werden.

Die Datenbasis unserer Analysen<sup>1</sup> bilden zwei Datensätze. Für Deutschland wird das Betriebspanel des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB)<sup>2</sup> genutzt, eine für

die Gesamtzahl aller Betriebe in Deutschland repräsentative Längsschnittbefragung, in deren Rahmen seit 1993 jährlich die Betriebs- und Geschäftsleiter bzw. die Personalverantwortlichen von 16.000 Unternehmen aller Betriebsgrößen und Sektoren nach beschäftigungspolitisch relevanten Themen, etwa zu Bestimmungsgrößen der Beschäftigungspolitik, Stand und Technik der Organisation, aber auch zu personalpolitischen Themen befragt werden. Im Rahmen der folgenden Auswertungen greifen wir auf die Erhebungswellen der Jahre 1999, 2000, 2002 und 2004 zurück, in denen Einstellungen und Verhaltensweisen gegenüber älteren Arbeitnehmern explizit thematisiert wurden. Der Workplace Employment Relations Survey (WERS)<sup>3</sup> aus dem Jahre 2004 dient als Pendant für Großbritannien. Der Survey ist ebenfalls repräsentativ für Betriebe in Großbritannien, wird durchschnittlich alle sechs bis acht Jahre erhoben und umfasst ca. 2.300 britische Unternehmensstandorte.<sup>4</sup>

## Einstellungen gegenüber älteren Arbeitnehmern von positiven und negativen Stereotypen geprägt

Da Einstellungen gegenüber älteren Arbeitnehmern im WERS nicht explizit erfragt werden, stützen wir uns bei der Darstellung der britischen Einstellungsmuster auf die Auswertung existierender Sekundärliteratur. Bisherige Veröffentlichungen verweisen dabei auf die Persistenz von Stereotypen bezüglich der Leistungsfähigkeit, Integrierbarkeit und Kompetenz älterer Mitarbeiter. Nach Loretto und White (2006) stehen dabei positive Stereotypen (wie z.B. die Zuschreibung von Loyalität, Verlässlichkeit, Stabilität und Reife) negativen Kategorisierungen (wie etwa mangelnde Flexibilität, Weiterbildungs- und Veränderungsresistenz, höhere gesundheitliche Anfälligkeit oder veraltete Qualifikationen) gegenüber. Die Existenz und Ausprägung dieser Stereotypen unterscheiden sich allerdings je nach individuellen und organisatorischen Charakteristika